



路 山 路 本项目位置 N			
建筑技术经济指标			
项目	单位	内容	备注
实用地面积	m ²	8944.29	13.416亩
总建筑面积	m ²	15587.87	
其中	候工楼	m ²	3490.69
	生产车间	m ²	10950.58
	设备用房	m ²	60.00
	停车棚	m ²	720.00
	不计容建筑面积	m ²	366.60
	地下水池和泵房	m ²	366.60
总计容建筑面积	m ²	17909.91	
其中	候工楼	m ²	3490.69
	生产车间	m ²	12487.22
	设备用房	m ²	60.00
	仓库	m ²	1872.00
建筑基底面积	m ²	2896.84	
其中	候工楼	m ²	625.58
	生产车间	m ²	1491.26
	设备用房	m ²	60.00
	仓库	m ²	720.00
建筑密度	%	32.39%	≥30%
容积率	-	2.00	1.0≤容积率≤4.0
停车率	%		
建筑高度	m	29.90	<30.0m
绿地面积	m ²	1341.37	
绿地率	%	15.00%	≤20%
围墙长度	m	208.40	
规划说明:			
一、规划依据:			
1. 用地红线图及角点坐标由汕头高新技术产业开发区规划建设局提供。			
2. 《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》。			
3. 汕头高新技术产业开发区规划建设局《建设用地规划许可事项审批表》			
4. 《城市用地竖向规划规范》(CJJ83-99)。			
5. 《城市绿地设计规范》			
二、基地分析:			
项目用地位于汕头市大学路297号A1地块，地势平整。用地范围内无保留价值的古迹和古树，严格按相关标准保证本地块内现状排洪渠的排洪功能。			
三、规划目标:			
打造符合生产使用需求、节能环保、舒适宜人、配套设施齐全的产业园，丰富美化城市环境。			
四、规划布局:			
本项目规划有1幢候工楼、1幢生产车间、1座设备用房、1座停车棚。其中候工楼为6层，首层为入口大堂、员工食堂，二-四层为办公，五-六层为员工宿舍；生产车间为7层；设备用房为1层，停车棚为1层。拟建围墙总长度：208.40米。			
五、交通组织:			
本项目用地内设有环形车道。在本项目南边设有一个主要出入口（兼消防车出入口）及一个消防车出入口。			
六、建筑高度:			
其中候工楼首层高为4.20米，二至四层层高为3.30米，五-六层层高为3.10米，总建筑高度20.60米；生产车间首层高为5.90米，二层为4.30米，三层为4.20米，四-七层为3.80米，总建筑高度29.90米；设备用房层高4.80米，总建筑高度5.10米；仓库建筑高度12.50米。			
七、建筑范围:			
1. 本项目建筑退线距离北边用地红线9.28米，距离南边用地红线8.00米，距离西边用地红线6.16米，距离东边用地红线6.50米。			
2. 图中建筑细虚线（未填充部分）为建筑悬挑示意图（包括阳台、实体、空调架、花坛等构筑物），该范围为规划的指导性内容，具体悬挑形式、尺寸可在建筑单体设计阶段结合建筑功能、立面造型等进行设计，但总建筑面积不得超出规划设计条件的规定，建筑单体设计应另报规划审批机关审批。			
3. 厂区内室外地坪标高比相邻道路中心线标高0.50米。			
八、备注			
1. 图中坐标系为大地2000坐标，85（黄海）高程系统，以米为单位。			
2. 建筑设计必须严格执行有关消防、安全等技术规范规定。			
注明:			
1. 本规划设计图符合该项目的用地规划设计条件要求；			
2. 本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关标准；			
3. 本项目总建筑面积、计容建筑面积包括悬挑实体、阳台的面积在内；			
4. 我单位承诺计算的各项规划技术指标和图件一致、真实，若有虚报、瞒报、造假等不正当手段，愿承担法律责任。			
汕头市第二建筑设计院 出图章:			
审 定		专业负责人	建设 单位
审 核		设 计	汕 头 樱 之 洁 日 用 制 品 有 限 公 司
项目 负责人		设 计	工 程 名 称
校 对		制 图	图 幅
			A2 比 例
			1:500 日 期
			2023. 07